



**Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ jerome.zebboudji@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.50.43.97.91  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 200 m<sup>2</sup> env. - ST GENEST LERPT - 429 000 €



En exclusivité! Située dans un environnement résidentiel calme et recherché de Saint-Genest-Lerpt, cette maison individuelle construite en 2011 développe environ 200 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 1 025 m<sup>2</sup>.

La maison s'organise autour d'une vaste pièce de vie lumineuse bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond et d'un accès direct à la terrasse ainsi qu'au jardin. La cuisine, ouverte sur le séjour, est aménagée et équipée, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel.

L'espace nuit comprend quatre chambres, dont une suite parentale. Le bien dispose également d'un bureau, d'un espace bibliothèque, de plusieurs pièces annexes, de deux salles de bains, d'une salle d'eau, de trois WC ainsi que d'une buanderie/local technique.

Un grand garage attenant avec accès direct à l'habitation complète l'ensemble.

Les prestations comprennent des menuiseries PVC double vitrage, la fibre optique et un chauffage individuel au gaz. La maison bénéficie d'une bonne luminosité naturelle, de volumes confortables et d'une vue dégagée sur un environnement verdoyant.

Le terrain clos d'environ 1 025 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable tout en restant à proximité des commodités, des écoles et des axes de circulation.

DPE Nouvelle version. Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Jérôme Zebboudji, mandataire immobilier indépendant pour l'agence 42ème Avenue Immobilier au 06 50 43 97 91.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2610 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 200 m<sup>2</sup>
 Terrain de 1025 m<sup>2</sup>  
 5 pièces
 4 chambres  
 2 salles

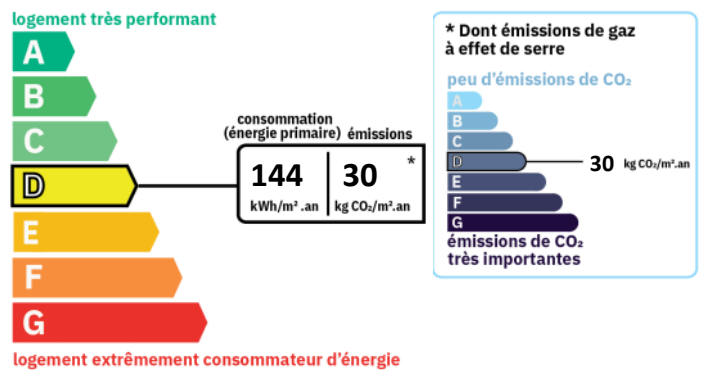
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2011

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5  
 Chambres : 4 dont 2 au rez-de-chaussée  
 Salles de bains : 2  
 Chauffage : GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 429 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur  
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 126 €/an  
 Travaux à prévoir : Aucun travaux

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **3 126 €/an**  
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



